



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

HOTELI MAESTRAL D.D.

Dubrovnik, studeni 2011.

## SADRŽAJ

stranica

---

I.	PODACI O DRUŠTVU	2
	Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo	2
	Financijski izvještaji	3
II.	REVIZIJA ZA 2010.	10
	Ciljevi i područja revizije	10
	Metode i postupci revizije	10
	Nalaz za 2010.	11
III.	MIŠLJENJE	16
IV.	ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE	18



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU  
Područni ured Dubrovnik

---

KLASA: 041-01/11-07/32  
URBROJ: 613-21-11-3

Dubrovnik, 24. studenoga 2011.

IZVJEŠĆE  
O OBAVLJENOJ FINACIJSKOJ REVIZIJI  
DRUŠTVA HOTELI MAESTRAL D.D. DUBROVNIK ZA 2010.

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je financijska revizija kojom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje društva Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik (dalje u tekstu: Društvo) za 2010.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije su provedeni u razdoblju od 6. rujna do 24. studenoga 2011.

## I. PODACI O DRUŠTVU

### Djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo

Dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Hoteli Maestral, Dubrovnik nastalo je 1994. pretvorbom Hotelsko turističkog poduzeća Hoteli Maestral s p.o. i upisano je u registar trgovačkog suda u travnju 1996. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ćira Carića 3. Matični broj je 03440885, a šifra djelatnosti je 5510.

Temeljni kapital upisan u sudskom registru iznosi 103.144.000,00 kn, a podijeljen je na 515 720 redovnih dionica na ime, svaka u nominalnom iznosu od 200,00 kn. Koncem 2010. bilo je 723 dioničara, a udjel Republike Hrvatske u temeljnom kapitalu je 82,1% i nije se mijenjao u odnosu na 2009. (Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka 60,6%, Hrvatski fond za privatizaciju 21,5%).

Temeljni akt Društva je Statut koji je donesen u prosincu 1995., a izmjene i dopune Statuta u srpnju 1997., studenome 1999., kolovozu 2001., prosincu 2003., te kolovozu 2006.

Društvo je registrirano za obavljanje poslova smještaja i prehrane domaćih i stranih turista u hotelima. Također je registrirano za obavljanje trgovine na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima, te drugih usluga vezano za boravak turista. Najznačajniji izvori sredstava za obavljanje djelatnosti su prihodi od obavljanja usluga smještaja, prehrane i drugih usluga turistima, koji čine 97,1% ostvarenih prihoda.

Društvo raspolaže sa smještajnim kapacitetima koji se sastoje od pet hotela (Uvala, Splendid, Komodor, Vis i Adriatic) s ukupno 482 sobe, odnosno 928 osnovnih kreveta. Hoteli su smješteni na atraktivnim lokacijama uz more u uvali Lapad na području grada Dubrovnika. Hotel Uvala sa 102 kreveta ima kategorizaciju četiri zvjezdice (djelomično obnovljen 2003. i 2004.), dok hotel Komodor sa 118 kreveta (obnovljen 1998.), hotel Splendid sa 113 kreveta (obnovljen 1997.) i hotel Vis sa 293 kreveta (obnovljen 2003. i 2004.) imaju kategorizaciju tri zvjezdice, a hotel Adriatic sa 302 kreveta (nije obnovljen) je kategoriziran s dvije zvjezdice. U strukturi smještajnih kapaciteta prevladavaju smještajne jedinice kategorizirane s tri zvjezdice ili 56,5%, a udjel smještajnih jedinica hotela Adriatic koji ima dvije zvjezdice u ukupnom kapacitetu Društva je 32,5%. Društvo ima šest restorana s ukupno 1 749 sjedećih mjesta, te druge ugostiteljske objekte (aperitiv bar, bar bazen i terasa, bar na plaži) s ukupno 839 sjedećih mjesta koji su smješteni u prostorima u vlasništvu Društva. Osim navedenog u vlasništvu Društva je upravna zgrada i više čestica zemljišta. U okviru hotelskih objekata se nalaze tri dvorane za sastanke, dva otvorena i jedan zatvoreni bazen, te wellness centar i dva tenis terena. Na svim hotelskim objektima i većem dijelu okolnog zemljišta upisane su hipoteke u korist poslovnih banaka kao osiguranje za plaćanje obveza na temelju dugoročnih i kratkoročnih kredita.

Unutarnja organizacija rada i poslovanja Društva se temelji na specijalizaciji rada u više poslovnih jedinica i to: uprava Društva (ured uprave i odjel upravljanja kvalitetom), zajedničke službe (sektor kontrolinga i računovodstva s odjelom kontrole i odjelom računovodstva i financija, sektor prodaje i marketinga s odjelom prodaje i odjelom marketinga, sektor ljudskih resursa s odjelom razvoja ljudskih resursa i odjelom obračuna plaća, sektor hrane i pića, sektor hotelske logistike s odjelom nabave, odjelom tehničkog održavanja i odjelom osiguranja, zaštite i unutarnje čuvarske službe), te hotel Adriatic, hotel Komodor, hotel Splendid, hotel Vis i hotel Uvala.

U okviru ureda uprave su organizirani poslovi voditelja ureda uprave i odnosa s javnošću, savjetnika pri upravi, tajnika uprave i pravnika. U okviru svakog hotela je odjel restorana, odjel kuhinje, odjel recepcije i odjel hotelskog domaćinstva, te hotelski administrator, a u hotelu Uvala je i wellness centar koji je dan u zakup.

Na dan 31. prosinca 2010. u Društvu je zaposleno 175 zaposlenika, od čega 167 na neodređeno vrijeme i osam na određeno vrijeme, dok je koncem 2009. bilo 199 zaposlenika. U vrijeme turističke sezone je bilo 14 sezonskih zaposlenika. U 2010. Društvo je raskinulo ugovore o radu na neodređeno vrijeme s 12 zaposlenika.

Tijela Društva su glavna skupština, nadzorni odbor koji ima pet članova i uprava. Upravu Društva čine tri člana i to predsjednik, kojeg imenuje i opoziva nadzorni odbor Društva, te zamjenik predsjednika uprave i član uprave koje imenuje nadzorni odbor na prijedlog predsjednika uprave. Funkciju predsjednika uprave tijekom 2010. i u vrijeme obavljanja revizije obavlja mr. sc. Davorko Obuljen.

### Financijski izvještaji

Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje prema računovodstvu za poduzetnike. Sastavljeni su sljedeći financijski izvještaji: Bilanca, Račun dobiti i gubitka, Izvještaj o novčanom tijeku, Izvještaj o promjenama kapitala i Bilješke uz financijske izvještaje. Skupština Društva je u lipnju 2011. usvojila financijske izvještaje za 2010.

#### a) Račun dobiti i gubitka

Prema podacima iz računa dobiti i gubitka, ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 44.501.276,00 kn, ukupni rashodi u iznosu 52.594.191,00 kn, te gubitak tekuće godine iznosi 8.092.915,00 kn. Skupština Društva je u lipnju 2011. donijela odluku o pokriću gubitka za 2010. kojom je utvrđeno da se gubitak tekuće godine prenosi kao nepokriveni gubitak u naredno razdoblje. Preneseni gubitak iz ranijeg razdoblja iznosi 2.857.099,00 kn, te ukupni nepokriveni gubitak prenesen u naredno razdoblje iznosi 10.950.014,00 kn.

U tablici broj 1 daju se podaci o planiranim i ostvarenim prihodima za 2010.

Tablica broj 1

Planirani i ostvareni prihodi za 2010.

u kn

Redni broj	Prihodi	Planirano	Ostvareno	Ostvarenje u %	Udjel ostvarenja u %
1	2	3	4	5	6
1.	Poslovni prihodi	42.923.746,00	44.139.333,00	102,8	99,2
1.1.	Prihodi od prodaje	42.105.013,00	43.236.033,00	102,7	97,1
1.2.	Prihodi na temelju uporabe vlastitih proizvoda, robe i usluga	31.125,00	29.559,00	95,0	0,1
1.3.	Drugi poslovni prihodi	787.608,00	873.741,00	110,9	2,0
2.	Financijski prihodi	458.601,00	361.943,00	78,9	0,8
	<b>Ukupno</b>	<b>43.382.347,00</b>	<b>44.501.276,00</b>	<b>102,6</b>	<b>100,0</b>

Vrijednosno najznačajniji prihodi su prihodi od prodaje proizvoda i usluga koji su ostvareni u iznosu 43.236.033,00 kn, a odnose se na prihode od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu u iznosu 7.322.436,00 kn (prihodi od smještaja 1.190.667,00 kn, prihodi od hrane i pića 5.621.785,00 kn, iznajmljivanja suncobrana i ležaljki na plažama, telefonskih usluga, izlaganja reklamnog materijala drugih pravnih i fizičkih osoba na hotelskim recepcijama i drugih usluga 509.984,00 kn) i prihode od prodaje na inozemnom tržištu u iznosu 35.913.597,00 kn (prihodi od smještaja 25.894.094,00 kn, prihodi od hrane i pića 10.016.094,00 kn, druge usluge 3.409,00 kn).

Poslovni prihodi se odnose na prihode od prodaje proizvoda i usluga u iznosu 43.236.033,00 (turističke usluge na domaćem i inozemnom tržištu), zakup poslovnih prostora 415.892,00 kn, prihode od prodaje trgovačke robe 210.609,00 kn, prihode od upotrebe vlastitih proizvoda i usluga – reprezentacija u hotelskim objektima 29.559,00 kn, te druge poslovne prihode u iznosu 247.240,00 kn (naknadno odobreni popusti od dobavljača, naplaćena otpisana potraživanja, otpis obveza, naplaćeni sudski troškovi i drugo).

Poslovni prihodi su za 745.027,00 kn ili 1,7% manji od ostvarenja u 2009., kada su iznosili 44.884.360,00 kn. Najveći utjecaj na smanjenje poslovnih prihoda su imali prihodi od prodaje proizvoda i usluga. Prihodi od smještaja turista su smanjeni za 2,8% u odnosu na ostvarene prihode u 2009., a prihodi od hrane i pića su povećani za 3,5%. U hotelskim objektima je ostvareno 140 894 noćenja (9 779 domaći, 131 115 strani) što je za 2 951 ili 2,1% više u odnosu na 2009. kada je ostvareno 137 943 noćenja. Broj noćenja na domaćem tržištu je za 8,6% manji od ostvarenog noćenja u 2009., a broj noćenja na inozemnom tržištu je veći za 3,0%. Najveći broj noćenja je ostvaren od alotmanske prodaje sa 71 142 ili 50,5%. Nakon toga slijede grupni dolasci sa 23 631 ili 16,8%, dok su individualni dolasci koji su obavili prodaju putem interneta ostvarili 35 217 ili 25,0% ukupnih noćenja. Tri najvažnija tržišta su Velika Britanija, Francuska i Rusija koje zajedno čine 55 994 ili 39,7% ukupnih noćenja. Slijede Španjolska, Norveška, Njemačka i Finska sa 32 130 ili 22,8% ukupnih noćenja. Hoteli su bili otvoreni 195 dana. Prosječna iskorištenost smještajnih kapaciteta je 152 dana, što je povoljnije u odnosu na prethodnu godinu kada je iskorištenost bila 148 dana. Cijene usluga smještaja, prvenstveno alotmanske cijene, nisu se mijenjale u odnosu na 2009., dok su cijene hrane i pića povećane od 5,0% do 10,0%. Prema obrazloženju odgovorne osobe, alotmanske cijene su baza za formiranje svih drugih cijena smještaja. Grupne cijene su približno 20,0% više od alotmanskih cijena, ali se vrlo često slobodno određuju za svaki konkretan upit ovisno o terminu dolaska grupe, dužini boravka, veličini grupe, načinu plaćanja i drugim karakteristikama grupe. Individualne cijene imaju svoje minimalne i maksimalne vrijednosti i mijenjaju se zavisno o stanju prodaje, odnosno popunjenosti kapaciteta. Cijene u alotmanu su približno 30,0% niže od individualnih cijena. Prodaju smještajnih kapaciteta obavlja služba prodaje i marketinga organizirana u zajedničkim službama.

Financijski prihodi se odnose na prihode od kamata na oročena sredstva u iznosu 158.593,00 kn, provizije u mjenjačnicama u iznosu 93.209,00 kn, zatezne kamate u iznosu 58.944,00 kn, pozitivne tečajne razlike u iznosu 37.122,00 kn, nerealizirane dobitke od usklađivanja vrijednosti dionica u iznosu 10.473,00 kn, dividende u iznosu 1.820,00 kn, te kamate na redovna sredstva na žiro računima u iznosu 1.782,00 kn.

U tablici broj 2 daju se podaci o planiranim i ostvarenim rashodima za 2010.

Tablica broj 2

## Planirani i ostvareni rashodi za 2010.

u kn

Redni broj	Rashodi	Planirano	Ostvareno	Ostvarenje u %	Udjel ostvarenja u %
1	2	3	4	5	6
1.	Poslovni rashodi	44.758.851,00	47.116.371,00	105,3	89,6
1.1.	Materijalni troškovi	14.138.035,00	15.500.513,00	109,6	29,5
1.2.	Troškovi zaposlenika	23.691.096,00	23.801.921,00	100,5	45,3
1.3.	Amortizacija	4.850.565,00	4.969.047,00	102,4	9,4
1.4.	Drugi troškovi	1.830.177,00	1.916.891,00	104,7	3,6
1.5.	Rezerviranja	0,00	616.200,00	-	1,2
1.6.	Drugi poslovni rashodi	248.978,00	311.799,00	125,2	0,6
2.	Financijski rashodi	4.597.490,00	5.477.820,00	119,1	10,4
	Ukupno	49.356.341,00	52.594.191,00	106,6	100,0

Vrijednosno značajniji poslovni rashodi se odnose na troškove zaposlenika u iznosu 23.801.921,00 kn, materijalne troškove u iznosu 15.500.513,00 kn i amortizaciju u iznosu 4.969.047,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu troškovi zaposlenika su ostvareni u manjem iznosu za 569.399,00 kn ili 2,3% zbog smanjenja broja zaposlenika, materijalni troškovi za 948.596,00 kn ili 5,8%, te amortizacija za 343.404,00 kn ili 6,5% kao rezultat manjih investicijskih ulaganja u odnosu na veću otpisanost dijela postojećih osnovnih sredstava – opreme. Hotelski objekti Društva posluju isključivo sezonski, a Društvo zapošljava pretežito zaposlenike na neodređeno vrijeme, te troškovi zaposlenika s udjelom 45,3% u ukupno ostvarenim rashodima imaju značajan utjecaj na poslovni rezultat. Udjel troškova zaposlenika u ukupnim prihodima iznosi 53,5%.

Financijski rashodi u iznosu 5.477.820,00 kn se odnose na kamate u iznosu 4.497.657,00 kn (zatezne kamate na kredite 2.503.168,00 kn, ugovorene kamate po kreditima 1.972.836,00 kn, zatezne kamate po računima dobavljača 21.653,00 kn), negativne tečajne razlike u iznosu 714.078,00 kn i druge financijske rashode u iznosu 266.085,00 kn (naknada za reprogram dugoročnih kredita, naknada za odobrenje kredita i drugo). U odnosu na prethodnu godinu financijski rashodi su manji za 45.793,00 kn ili 0,8%.

Troškovi zaposlenika su izvršeni neznatno iznad plana, a svi drugi rashodi su izvršeni više od plana. Ukupni rashodi su izvršeni više od plana za 3.237.850,00 kn ili 6,6%, od čega su vrijednosno najznačajniji više izvršeni rashodi za materijalne troškove u iznosu 1.362.478,00 kn i financijski rashodi u iznosu 880.330,00 kn. Rashodi za rezerviranja nisu planirani, a izvršeni su u iznosu 616.200,00 kn i odnose se na rezerviranja za isplatu otpremnina zaposlenicima. Najznačajniji razlozi odstupanja od plana su veći troškovi tekućeg održavanja, komunalne naknade, usluge promidžbe i druge usluge u okviru materijalnih troškova, te veći troškovi zateznih kamata radi kašnjenja u plaćanju dospjelih obveza, negativne tečajne razlike i plaćanje naknada za reprogram dugoročnih kredita u okviru financijskih rashoda.

## b) Bilanca

Prema podacima iz Bilance na dan 31. prosinca 2010., ukupna vrijednost sredstava i izvora sredstava iznosila je 229.634.583,00 kn.

U tablici broj 3 daju se podaci o vrijednosti imovine, obveza i kapitala.

Tablica broj 3

Vrijednost imovine, obveza i kapitala

u kn

Redni broj	Opis	31. prosinca 2009.	31. prosinca 2010.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
I.	Aktiva	237.575.919,00	229.634.583,00	96,7
1.	Dugotrajna imovina	219.202.408,00	214.660.367,00	97,9
2.	Kratkotrajna imovina	17.784.982,00	14.347.378,00	80,7
2.1.	Zalihe	980.457,00	768.016,00	78,3
2.2.	Potraživanja	5.018.282,00	3.718.328,00	74,1
2.3.	Kratkotrajna financijska imovina	18.632,00	14.386,00	77,2
2.4.	Novac u banci i blagajni	11.767.611,00	9.846.648,00	83,7
3.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	588.529,00	626.838,00	106,5
II.	Pasiva	237.575.919,00	229.634.583,00	96,7
1.	Kapital i rezerve	137.260.248,00	129.167.333,00	94,1
2.	Rezerviranja	245.760,00	1.406.091,00	572,1
3.	Dugoročne obveze	44.215.394,00	45.324.482,00	102,5
4.	Kratkoročne obveze	55.720.757,00	53.559.011,00	96,1
5.	Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	133.760,00	177.666,00	132,8
	Izvanbilančni zapisi	0,00	108.026.196,00	-

Koncem 2010., ukupna aktiva je manja u odnosu na prethodnu godinu zbog smanjenja dugotrajne i kratkotrajne imovine. Dugotrajna imovina je manja za 4.542.041,00 kn što je rezultat znatno manjeg ulaganja u imovinu koje je iznosilo 442.363,00 kn u odnosu na obračunanu amortizaciju i rashod dotrajale imovine u iznosu 4.984.404,00 kn.

Vrijednosno najznačajnija dugotrajna imovina se odnosi na zemljišta u iznosu 137.089.765,00 kn, građevinske objekte u iznosu 55.444.829,00 kn i nekretnine namijenjene prodaji (zemljište i građevinski objekti) u iznosu 11.727.702,00 kn. Radi osiguranja vraćanja dugoročnih i kratkoročnih kredita Društvo je dalo u korist poslovnih banaka založno – hipotekarno pravo nad svim hotelskim objektima i najvećem dijelu okolnog zemljišta.

Kratkotrajna imovina je manja za 3.437.604,00 kn ili 19,3% u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno najznačajnija kratkotrajna imovina se odnosi na novčana sredstva u iznosu 9.846.648,00 kn koja su za 1.920.963,00 kn ili 16,3% manja od prethodne godine, kada su iznosila 11.767.611,00 kn. Potom slijede potraživanja u iznosu 3.718.328,00 kn koja su za 1.299.954,00 kn ili 25,8% manja od prethodne godine, kada su iznosila 5.018.282,00 kn. Potraživanja koncem 2010. se odnose na potraživanja od kupaca u iznosu 1.489.658,00 kn, od zaposlenika u iznosu 68.396,00 kn, od države i drugih institucija u iznosu 585.711,00 kn i druga potraživanja u iznosu 1.574.563,00 kn. Potraživanja su dospjela u iznosu 3.651.031,00 kn. Dio potraživanja od kupaca u iznosu 855.302,00 kn je naplaćen do konca ožujka 2011.

Na dan 31. prosinca 2010. kapital i rezerve iznose 129.167.333,00 kn. Sastoje se od upisanog kapitala u iznosu 103.144.000,00 kn, rezervi u iznosu 36.973.347,00 kn (revalorizacijske rezerve 27.164.505,00 kn, zakonske rezerve 216.263,00 kn, druge rezerve 9.592.579,00 kn), prenesenog gubitka 2.857.099,00 kn i gubitka tekuće godine 8.092.915,00 kn.



Rezerviranja koncem 2010. iznose 1.406.091,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu rezerviranja su veća za 1.160.331,00 kn, kada su iznosila 245.760,00 kn. Odnose se na rezerviranja za započete sudske sporove i to sudski spor s jednim društvom za izvedena ulaganja na hotelskom objektu u iznosu 1.160.331,00 kn, sudski spor s upravom Društva u mandatu 2001.–2004. radi naknade štete iz radnog odnosa u iznosu 215.759,00 kn, te rezerviranja za prodaju dugotrajne imovine u iznosu 30.000,00 kn.

Ukupne obveze iznose 98.883.493,00 kn, a odnose se na kratkoročne obveze u iznosu 53.559.011,00 kn i dugoročne obveze u iznosu 45.324.482,00 kn. U odnosu na 2009. ukupne obveze su manje za 1.052.658,00 kn, s time da su kratkoročne obveze manje za 3,9% u odnosu na 2009., a dugoročne obveze više za 2,5% u odnosu za 2009. Obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (većinski dioničar 60,6%) iznose 34.534.301,00 kn što čini 34,9% ukupnih obveza, a odnose se na prenesena dugovanja Društva (jamstva poslovne banke prema inozemnim bankama) na temelju Zakona o sanaciji i restrukturiranju banaka (Narodne novine 44/94) i Odluke o sanaciji i restrukturiranju Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik (Narodne novine 56/98 i 11/99).

Kratkoročne obveze u iznosu 53.559.011,00 kn su dospjele u iznosu 34.976.350,00 kn, a nije dospjelo 18.582.661,00 kn (dospijeće tijekom 2011.). Kratkoročne obveze se odnose na obveze prema bankama i povezanim poduzetnicima u iznosu 47.218.854,00 kn (otplate dugoročnih kredita i ugovora o financijskom lizingu koji dopijevaju u 2011. u iznosu 15.025.517,00 kn, dospjele glavnice kredita i kreditne garancije 14.377.302,00 kn, dospjele zatezne kamate 13.255.620,00 kn, dospjele redovne kamate 4.465.454,00 kn, druge kreditne obveze 94.961,00 kn), obveze prema zaposlenima u iznosu 2.702.372,00 kn (obveze za neto plaće 2.093.056,00 kn od čega za obračunane, a neisplaćene razlike plaća po kolektivnom ugovoru 1.089.176,00 kn i plaće za prosinac 2010. u iznosu 1.003.880,00 kn, obveze za otpremnine 597.000,00 kn, obveze za naknade troškova zaposlenicima 12.316,00 kn), obveze za poreze i doprinose u iznosu 2.056.190,00 kn (porezi i doprinosi na plaće 1.824.211,00 kn od čega za obračunane, a neisplaćene razlike plaća po kolektivnom ugovoru 1.172.341,00 kn i plaće za prosinac 2010. u iznosu 651.870,00 kn, te obveze za druge poreze, članarine i naknade 231.979,00 kn), obveze prema dobavljačima u iznosu 965.196,00 kn, obveze za primljene predujmove u iznosu 606.099,00 kn i druge kratkoročne obveze u iznosu 10.300,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu kratkoročne obveze su manje za 2.161.746,00 kn ili 3,9%, a najvećim dijelom zbog reprograma obveza na temelju dva dugoročna kredita i prijenosa s kratkoročnih dospjelih i nedospjelih obveza na dugoročne obveze, te manjih obveza prema dobavljačima. Obveze prema dobavljačima iznose 965.196,00 kn, od čega je dospjelo 759.972,00 kn, a nije dospjelo 205.224,00 kn (dospjele u razdoblju siječanj – ožujak 2011.). Vrijednosno najznačajnije obveze prema dobavljačima se odnose na obveze prema osiguravajućim društvima, te obveze za nabavu hranu i pića. Dio dospjelih obveza prema dobavljačima u iznosu 555.639,00 kn je podmiren do konca ožujka 2011. Dospjele kreditne obveze koncem 2010. iznose 32.193.335,00 kn, od čega obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka iznose 31.481.489,00 kn. Navedene obveze su značajne i predstavljaju velik rizik za likvidnost Društva.

Dugoročne obveze se odnose na obveze prema bankama i povezanim poduzetnicima u iznosu 45.317.616,00 kn i druge dugoročne obveze u iznosu 6.866,00 kn (ugovor o financijskom lizingu vozila iz 2007.). Dugoročne kreditne obveze se odnose na obveze na temelju osam dugoročnih kredita koji su uzeti u razdoblju 2003.-2010., te jednog ugovora iz 2000. o reprogramu kreditnih obveza iz 1995. (obveze koje je preuzela Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka na temelju sanacije Dubrovačke banke d.d. Dubrovnik) u ukupnom iznosu 13.036.087 EUR. Krediti su korišteni za ulaganja u obnovu ratom oštećenih hotela u 1995. (reprogram duga) u iznosu 1.503.165 EUR, za refinanciranje financijskih obveza Društva iz ranijih godina u 2004. i 2005. u iznosu 4.935.610 EUR, za ulaganja u hotele Uvala i Vis u 2003. u iznosu 3.556.125 EUR, rekonstrukciju restorana hotela Adriatic u 2007. u iznosu 726.278 EUR, kupnju zemljišta oko hotela Vis u 2007. u iznosu 756.550 EUR, pripremu sezone 2005. u iznosu 715.000 EUR, isplatu otpremnina zaposlenicima u 2009. u iznosu 196.190 EUR, te financiranje obrtnih sredstava u 2010. u iznosu 647.169 EUR.

U 2010. dugoročne obveze su povećane u iznosu 13.819.022,00 kn (vrijednost obveza za dva dugoročna kredita koji su u 2010. reprogramirani 8.784.039,00 kn, odobreni dugoročni kredit 4.655.193,00 kn na rok od pet godina uključujući početak od jedne godine, tečajne razlike 379.790,00 kn), a smanjene su za 12.709.934,00 kn i to kao rezultat prijenosa obroka otplate glavnice dugoročnih kredita koji dospijevaju u 2011. na kratkoročne obveze. Otplate glavnice vrijednosno najznačajnijih kredita započinje u 2011., te obveze po kreditima koje dospijevaju u 2011. iznose 15.025.517,00 kn. Tijekom 2010. zaključeni su dodaci dva dugoročna ugovora o kreditu kojima je odgođena otplate obveza za godinu dana (dospijeće sredinom 2011.). S obzirom na pad prihoda Društva, dospjele dugoročne i kratkoročne obveze, te iskazani gubitak u poslovanju, neizvjesno je da li će Društvo moći podmiriti dospjele obveze po dugoročnim kreditima u 2011.

S ciljem korištenja državne potpore prema Smjernicama Vlade Republike Hrvatske za pomoć poduzetnicima s teškoćama u poslovanju, u lipnju 2010. je izrađen Projekt restrukturiranja Društva, a u studenome 2010. dopuna projekta kojima je planirano potraživanja Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka u visini glavnice kredita u iznosu 16.765.000,00 kn dokapitalizirati i time povećati temeljni kapital, te jednokratno otpisati potraživanja Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka u iznosu 14.973.000,00 kn za obračunane redovne i zatezne kamate. Također je predložen djelomičan prijeboj potraživanja Društva za iskazanu ratnu štetu sa svim dospjelim i nedospjelim obvezama prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka u iznosu 31.738.000,00 kn. Projekt i dopune projekta restrukturiranja Društva su dostavljene Ministarstvu turizma. Stručna radna skupina za zaprimanje zahtjeva i ocjenu plana restrukturiranja je u siječnju 2011. odbacila zahtjev Društva za upućivanje plana restrukturiranja u proceduru prema Smjernicama za pomoć poduzetnicima s poteškoćama u poslovanju, uz obrazloženje da se Smjernice Vlade Republike Hrvatske ne mogu primijeniti na Društvo, da je Društvo u većinskom državnom vlasništvu i to Državne agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka i Hrvatskog fonda za privatizaciju, od kojih je trebalo dobiti suglasnost na predloženi projekt restrukturiranja, te je predloženo pitanje restrukturiranja Društva riješiti u drugim postupcima s vjerovnicima i vlasnicima Društva.

Izvanbilančni zapisi u iznosu 108.026.196,00 kn se odnose na obračun ratne štete na temelju potvrde županijske komisije za procjenu ratne štete od 2. prosinca 1997. za pretrpljenu ratnu štetu u vrijednosti 14.616.203 EUR i Izvešća o reviziji obračuna ratne štete koju je u studenome 2010. izradilo društvo za reviziju, računovodstvene i financijske analize.

c) Revizija godišnjih financijskih izvještaja

Društvo je razvrstano u srednje poduzetnike i poduzetnike čije dionice su uvrštene na organizirano tržište vrijednosnih papira, te ima obvezu obavljati reviziju godišnjih financijskih izvještaja. U skladu s odredbama članka 17. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 108/07), neovisni revizor je obavio reviziju temeljnih financijskih izvještaja Društva za 2010.

U izvješću neovisnog revizora o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za 2010., izraženo je mišljenje da financijski izvještaji pružaju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Društva na dan 31. prosinca 2010., poslovnog rezultata i promjene novčanih tijekova za 2010., u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (Narodne novine 136/09, 8/10, 18/10 i 27/10).

Bez kvalifikacije mišljenja neovisni revizor je skrenuo pozornost na obveze iz kreditnih obveza u iznosu 34.534.301,00 kn (kratkoročne dospelje obveze 31.481.489,00 kn, kratkoročne nedospelje obveze 1.110.114,00 kn, dugoročne nedospelje obveze 1.942.698,00 kn) koje se odnose na obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka.

## **II. REVIZIJA ZA 2010.**

### **Ciljevi i područja revizije**

Ciljevi revizije su:

- utvrditi istinitost i vjerodostojnost financijskih izvještaja i poslovnih knjiga,
- analizirati ostvarenje prihoda i rashoda,
- provjeriti usklađenost poslovanja sa zakonima i drugim propisima,
- provjeriti i ocijeniti učinkovitost korištenja sredstava, te
- provjeriti druge aktivnosti vezane uz poslovanje Društva.

Područja revizije su određena prema kriteriju značajnosti na temelju procjene rizika pojave nepravilnosti.

### **Metode i postupci revizije**

Za potrebe prikupljanja revizijskih dokaza proučena je i analizirana pravna regulativa te dokumentacija i informacije o poslovanju Društva. Ocijenjeno je funkcioniranje sustava unutarnjih kontrola radi određivanja revizijskog pristupa. Uspoređeni su podaci iskazani u financijskim izvještajima s podacima iz ranijeg razdoblja i s podacima iz plana, s ciljem utvrđivanja područja rizika. Također, kod utvrđivanja područja rizika, korištene su objave u godišnjem poslovnom izvješću Društva i medijima, te podaci neovisnog revizora o obavljenoj reviziji. Provjerene su poslovne knjige i knjigovodstvene isprave koje služe kao dokaz o nastalim poslovnim događajima. Ispitana je dosljednost primjene zakonskih propisa, te pravila, procedura i drugih internih akata. Za izračun i analizu značajnih pokazatelja, omjera i trendova, primijenjeni su odgovarajući analitički postupci. Obavljena je detaljna provjera vrijednosno značajnih stavki na pojedinim računima, dok su brojnije, vrijednosno manje značajne stavke testirane metodom uzorka. Za potrebe revizije korišteni su izvještaji vezani uz pojedine aktivnosti i Društvo u cjelini. Obavljeni su razgovori s predsjednikom i članom uprave, direktoricom kontrolinga, istraživanja i razvoja, direktoricom ljudskih resursa, pravnicom i voditeljicom računovodstva Društva, te su pribavljena obrazloženja odgovorne osobe o pojedinim poslovnim događajima.

## **Nalaz za 2010.**

Revizijom su obuhvaćena sljedeća područja: sustav unutarnjih kontrola, djelokrug rada i unutarnje ustrojstvo, financijski izvještaji, planiranje i računovodstveno poslovanje, prihodi, rashodi, imovina i obveze, te postupci javne nabave.

Obavljenom revizijom su utvrđene nepravilnosti i propusti koji se odnose na sustav unutarnjih kontrola, računovodstveno poslovanje i prihode.

### 1. Sustav unutarnjih kontrola

- 1.1. Sustav unutarnjih kontrola je skup postupaka i mjera koje se uspostavljaju s ciljem ostvarivanja učinkovitosti poslovanja, pouzdanog financijskog izvještavanja i usklađenosti poslovanja sa zakonima i propisima. Osnovna svrha financijskih izvještaja je davanje informacija o financijskom položaju i uspješnosti ostvarenja postavljenih ciljeva, a pretpostavka za objektivno i istinito iskazivanje podataka u financijskim izvještajima je uspostava kontrola nad postupcima evidentiranja poslovnih događaja.

Vlada Republike Hrvatske je u studenome 2009. donijela Antikorupcijski program za trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu za razdoblje 2010.-2012., na temelju kojeg je nadzorni odbor u veljači 2010. prihvatio Akcijski plan za provođenje antikorupcijskog programa Društva za razdoblje 2010.-2012. Društvo dostavlja nadležnom ministarstvu (Ministarstvo turizma) kvartalna izvješća o provedbi antikorupcijskih mjera. U skladu s akcijskim planom, uprava Društva je donijela program unapređenja sustava financijskog upravljanja i kontrole Društva, definirala proceduru prijavljivanja nepravilnosti, imenovala osobu zaduženu za nepravilnosti, imenovala povjerenicu za informiranje i povjerenicu za etiku i definirala njihove aktivnosti i odgovornosti. U lipnju 2010. nadzorni odbor je imenovao revizorski odbor.

Sustav financijskog upravljanja i kontrola je baziran na normama ISO i standardnim operativnim procedurama. Postojeći sustav financijskog upravljanja i kontrola je organiziran kroz interne kontrole (sektor kontrolinga i računovodstva, direktori hotela), te kroz revizije vanjskog neovisnog revizora. Društvo je provodilo kontrole radi ostvarivanja zadaća i ciljeva poslovne politike i to kontrola osoblja, imovine, ovlasti i odobrenja, te numeričke i računovodstvene kontrole. Prema izvještaju sektora kontrolinga i računovodstva, tijekom 2010. provedeno je 119 unutarnjih kontrola, utvrđene su 24 nesukladnosti, u tekućoj godini su 22 ispravljene, a dvije su ispravljene u 2011. Društvo koristi priručnik kvalitete Društva prema zahtjevima norme ISO 9001:2008 i ISO 22000:2005. U Društvu je 25 zaposlenika koji imaju certifikate za obavljanje unutarnjih internih procjena za sustav upravljanja kvalitetom i sustav upravljanja sigurnošću hrane. Na temelju godišnjeg plana internih kontrola, odjel upravljanja kvalitetom je tijekom 2010. proveo 23 unutarnje kontrole primjene sustava kvalitete i sustava upravljanja sigurnošću hrane u skladu s propisanim procedurama. U svrhu rukovođenja na svim hijerarhijskim razinama ali i funkcioniranja sustava upravljanja i kontrola, u Društvu je razvijen sustav izvještavanja baziran na standardnom sustavu hotelskog praćenja poslovanja i izvještavanja (USALI princip). Putem centralnog informacijskog sustava izvještaji su dostupni u realnom vremenu svim korisnicima definiranim kroz informatički protokol. Tijekom revizije su utvrđene slabosti u provođenju određenih postupaka kontrole koje se odnose na računovodstveno poslovanje i prihode.

Državni ured za reviziju predlaže i nadalje razvijati sustav unutarnjih kontrola u skladu s donesenim programom unapređenja sustava financijskog upravljanja i kontrola.

1.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju.*

2. Računovodstveno poslovanje

2.1. Društvo vodi poslovne knjige i sastavlja financijske izvještaje u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu, Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i usvojenim računovodstvenim politikama. Ustrojene su osnovne i pomoćne poslovne knjige.

- Računovodstveno poslovanje

Računovodstvene politike su objavljene u bilješkama uz financijske izvještaje i dosljedno se primjenjuju. Računovodstvenom politikom je utvrđeno da se zatezna kamata obračunava za potraživanja iz poslovnih odnosa (kupci iz zemlje i inozemstva) redovito na kraju svakog mjeseca, ali nisu utvrđene mjere naplate koje će se provoditi, rokovi vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa. U 2010. vrijednosno usklađenje potraživanja provedeno je u iznosu 61.681,00 kn, a otpisana su potraživanja u iznosu 72.595,00 kn.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti računovodstvene politike za postupanje s potraživanjima od kupaca iz zemlje i inozemstva, kojim će se utvrditi mjere naplate koje će se provoditi, rokovi vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa, te dosljedno primjenjivati i kontrolirati primjenu propisane računovodstvene politike.

- Popis imovine i obveza

Obavljen je popis dugotrajne imovine, novca u banci i blagajni, zaliha, te potraživanja i obveza. Popis imovine nije cjelovit jer poslovni udjeli u nepovezanim društvima u okviru dugotrajne financijske imovine u iznosu 373.640,00 kn nisu popisani, a nematerijalna imovina u iznosu 306.109,00 kn, te zemljište u iznosu 137.089.765,00 kn, građevinski objekti u iznosu 55.444.829,00 kn, imovina namijenjena prodaji u iznosu 11.727.702,00 kn i imovina u pripremi u iznosu 997.100,00 kn u okviru materijalne imovine nije popisana po pojedinačnim vrijednostima, već su podaci o njima preuzeti u ukupnom iznosu iz glavne knjige. Prema odredbi članka 11. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 109/07), obveznik primjene ovoga Zakona mora popisati imovinu i obveze, te navesti njihove pojedinačne vrijednosti u količinama i u novčanom iznosu, a na kraju poslovne godine uskladiti knjigovodstveno stanje sa stvarnim stanjem imovine i obveza utvrđenih popisom. Prema odredbi članka 56. Općeg poreznog zakona (Narodne novine 147/08 i 18/11), na početku poslovanja porezni obveznik mora popisati svu imovinu i obveze te navesti njihove pojedinačne vrijednosti, te se takav popis mora sastaviti i krajem svake poslovne godine kao godišnji popis.

Državni ured za reviziju nalaže obavljanje popisa imovine i obveza u skladu s odredbama Zakona o računovodstvu.

2.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju i u očitovanju navelo da će donijeti pisane procedure i dopune računovodstvenih politika vezano za mjere naplate potraživanja, te rokove i uvjete vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja.*

### 3. Prihodi

3.1. Ukupni prihodi su planirani u iznosu 43.382.347,00 kn, a ostvareni su u iznosu 44.501.276,00 kn, što je za 1.118.929,00 kn ili 2,3% više od plana. Odnose se na poslovne prihode u iznosu 44.139.333,00 kn i financijske prihode u iznosu 361.943,00 kn. Ukupni prihodi su za 2.790.255,00 kn ili 5,9% manji od ostvarenja u 2009. kada su iznosili 47.291.531,00 kn. Najveći utjecaj na smanjenje ukupnih prihoda su imali financijski prihodi, koji su za 2.045.228,00 kn manji od ostvarenja u 2009. (obračunane zatezne kamate za potraživanja iz ranijih godina).

Poslovni prihodi se odnose na prihode od prodaje proizvoda i usluga u iznosu 43.236.033,00 (turističke usluge na domaćem i inozemnom tržištu), zakup poslovnih prostora 415.892,00 kn, prihode od prodaje trgovačke robe 210.609,00 kn, prihode od upotrebe vlastitih proizvoda i usluga – reprezentacija u hotelskim objektima 29.559,00 kn, te druge poslovne prihode 247.240,00 kn (naknadno odobreni popusti od dobavljača, naplaćena otpisana potraživanja, otpis obveza, naplaćeni sudski troškovi i drugo).

#### - Prihodi od prodaje turističkih usluga

Prihodi od prodaje turističkih usluga u iznosu 43.236.033,00 kn su ostvareni od prodaje na domaćem tržištu u iznosu 7.322.436,00 kn i prodaje na inozemnom tržištu u iznosu 35.913.597,00 kn. U odnosu na ostvarenje u 2009. manji su za 465.833,00 kn ili 1,1%. Prema obrazloženju, pad prihoda od prodaje je rezultat recesije na tržištu, smanjenja avioprijevoza u predsezoni (pojava vulkana na Islandu), slabe platežne mogućnosti gosta, te neadekvatne kategorizacije dijela hotelskih kapaciteta. U hotelskim objektima ostvareno je 140 894 noćenja (9 779 domaći, 131 115 strani) što je za 2 951 ili 2,1% više u odnosu na 2009. kada je ostvareno 137 943 noćenja. Broj noćenja na domaćem tržištu je za 8,6% manji od ostvarenog noćenja u 2009., a broj noćenja na inozemnom tržištu je veći za 3,0%. Prosječna iskorištenost smještajnih kapaciteta je 152 dana, što je povoljnije u odnosu na prethodnu godinu kada je iskorištenost bila 148 dana.

Prodaju smještajnih kapaciteta obavlja služba prodaje i marketinga organizirana u zajedničkim službama. Služba prodaje i marketinga je zaključila ugovore o alotmanu s turističkim agencijama za 2010., kojima Društvo stavlja na raspolaganje posredniku – agenciji, alotmanski kontingent smještajnih jedinica u hotelima za 2010. U ugovorima su navedene cijene smještaja, polupansiona u predsezoni, sezoni i posezoni. Prema ugovorima s agencijama je odobrena provizija za posredovanje od 3,0% na alotmanske cijene, za grupe 5,0%, te 10,0% provizije na individualne dolaskе putem agencije. Plaćanje je ugovoreno na temelju računa koje Društvo ispostavlja agenciji uz koje se obavezno prilažu voucheri. Pri zaključivanju ugovora o poslovnoj suradnji s turističkim agencijama u zemlji i inozemstvu (alotmanski ugovori) instrumenti osiguranja naplate nisu ugovoreni ni pribavljeni.

Cijene usluga smještaja nisu se mijenjale u odnosu na 2009., dok su cijene hrane i pića povećane od 5,0% do 10,0%. Cijene utvrđuje uprava Društva na prijedlog odjela prodaje i marketinga (usluge smještaja) i odjela hrane i pića. Cijene u alotmanu su približno 30,0% niže od individualnih cijena.

Državni ured za reviziju predlaže pri zaključivanju alotmanskih ugovora s turističkim agencijama ugovarati i pribaviti instrumente osiguranja plaćanja.

#### - Naplata prihoda

Potraživanja koncem 2010. iznose 3.718.828,00 kn i dospjela su u iznosu 3.651.031,00 kn. Odnose se na potraživanja od kupaca u iznosu 1.489.658,00 kn, potraživanja od zaposlenika u iznosu 68.396,00 kn, potraživanja od države i drugih institucija u iznosu 585.711,00 kn i druga potraživanja u iznosu 1.574.563,00 kn. Za naplatu drugih potraživanja u iznosu 1.494.975,00 kn vode se sudski sporovi pokrenuti ranijih godina (potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva u iznosu 1.349.792,00 kn za kamate za zakašnjela plaćanja računa za smještaj prognanika, te potraživanja od fizičke osobe u iznosu 145.183,00 kn za prodano zemljište). Sumnjiva i sporna potraživanja koncem 2010. iznose 434.120,00 kn i vrijednosno najznačajnija se odnose na potraživanja iz ranijih godina.

Potraživanja od kupaca se odnose na kupce u zemlji u iznosu 1.329.634,00 kn i kupce u inozemstvu u iznosu 160.024,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu potraživanja od kupaca su manja za 1.128.265,00 kn ili 43,1%, kada su iznosila 2.617.923,00 kn. Dospjela potraživanja od kupaca iznose 1.447.625,00 kn ili 97,2%, a nedospjela 42.033,00 kn ili 2,8%. Potraživanja s rokom dospijeca do 30 dana iznose 124.271,00 kn ili 8,3%, s dospijecom 30 do 45 dana iznose 139.650,00 kn ili 9,4%, a s dospijecom preko 45 dana iznose 1.183.704,00 kn ili 79,5% ukupnih potraživanja od kupaca. Najveći dužnici su turističke agencije u zemlji i iz inozemstva s kojima Društvo ima zaključene ugovore o alotmanu. Dio potraživanja od kupaca u iznosu 855.302,00 kn je naplaćen do konca ožujka 2011. U 2010. vrijednosno usklađenje potraživanja provedeno je u iznosu 61.681,00 kn, a u cijelosti su otpisana potraživanja u iznosu 72.595,00 kn.

U 2010. Društvo je usmeno kontaktiralo kupce i opominjalo na zakašnjelo plaćanje, slalo opomene, opomene prije pokretanja ovrhe, te šest postupaka prisilne naplate potraživanja od kupaca u iznosu 611.970,00 kn, od čega je u 2010. naplaćeno 609.619,00 kn. Najveći dužnici su turističke agencije u zemlji i iz inozemstva s kojima Društvo ima zaključene ugovore o alotmanu. Potraživanja su i dalje vrijednosno značajna. Pozornost treba posvetiti dospelosti potraživanja kako bi se izbjegla njihova zastara. Prema odredbama Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05 i 41/08), potraživanja od kupaca za isporučena dobra i usluge zastarijevaju za tri godine od dospelosti svakog pojedinog potraživanja. Za prekid zastare nije dovoljna opomena. Prema odredbi članka 241. Zakona o obveznim odnosima, zastara se prekida podnošenjem tužbe i svakom drugom vjerovnikovom radnjom poduzetom protiv dužnika pred sudom ili drugim nadležnim tijelom radi utvrđivanja, osiguranja ili ostvarenja tražbine.



S obzirom na pad prihoda Društva, iskazani gubitak u poslovanju, te značajan iznos dospjelih obveza, Državni ured za reviziju predlaže i nadalje pravodobno poduzimati sve zakonske mjere naplate potraživanja kako bi se poboljšala učinkovitost naplate potraživanja, te izbjegla zastara i otpis.

- 3.2. *Društvo je prihvatilo nalaz Državnog ureda za reviziju. U očitovanju ističe da Uprava i Sektor marketinga i prodaje procjenjuju rizik naplate od kupaca s odgodom plaćanja, pa je na temelju procjene za sezonu 2010. odlučeno da se zbog povećanog rizika naplate od društva Atlas d.d. Dubrovnik pribave bjanko zadužnice. Navodi da je u turističkoj djelatnosti poželjan elastičan, ali oprezan nastup prema poslovnim partnerima koji bitno utječe na ostvarenje planiranog prometa u turističkoj sezoni.*

### III. MIŠLJENJE

1. Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju, obavljena je financijska revizija Društva za 2010. Revizijom su obuhvaćeni financijski izvještaji i poslovanje. Izraženo je uvjetno mišljenje.
2. Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora. Planirana je i obavljena s ciljem da pruži razumno uvjerenje jesu li financijski izvještaji sastavljeni prema računovodstvenim propisima i standardima, a poslovanje usklađeno sa zakonima i drugim propisima.
3. Sljedeće činjenice su utjecale na izražavanje uvjetnog mišljenja:
  - Društvo je donijelo određene unutarnje akte i procedure za sustav unutarnjih kontrola, te provodilo postupke kontrole radi ostvarivanja zadaća i ciljeva poslovne politike. Sustav unutarnjih kontrola je zadovoljavajući, osim što su utvrđene slabosti u provođenju postupaka kontrole koji se odnose na računovodstveno poslovanje i prihode. (točka 1. Nalaza)
  - Računovodstvenom politikom kojom je utvrđeno postupanje s potraživanjima od kupaca iz zemlje i inozemstva, nisu utvrđene mjere naplate koje će se provoditi, rokovi vrijednosnog usklađenja i otpisa potraživanja koja su procijenjena kao nenaplativa. Ukupna vrijednost imovine iskazane u poslovnim knjigama iznosi 229.634.583,00 kn.  
 Popis imovine nije cjelovit jer poslovni udjeli u nepovezanim društvima u okviru dugotrajne financijske imovine u iznosu 373.640,00 kn nisu popisani, a nematerijalna imovina u iznosu 306.109,00 kn, te zemljište u iznosu 137.089.765,00 kn, građevinski objekti u iznosu 55.444.829,00 kn, imovina namijenjena prodaji u iznosu 11.727.702,00 kn i imovina u pripremi u iznosu 997.100,00 kn u okviru materijalne imovine nije popisana po pojedinačnim vrijednostima, nego su podaci o njima preuzeti u ukupnom iznosu iz glavne knjige. (točka 2. Nalaza)
  - Ukupni prihodi su ostvareni u iznosu 44.501.276,00 kn, od čega prihodi od prodaje turističkih usluga u iznosu 43.236.033,00 kn, koji su ostvareni od prodaje na domaćem tržištu u iznosu 7.322.436,00 kn i prodaje na inozemnom tržištu u iznosu 35.913.597,00 kn. Pri zaključivanju ugovora o poslovnoj suradnji s turističkim agencijama u zemlji i inozemstvu (alotmanski ugovori) instrumenti osiguranja naplate nisu ugovoreni ni pribavljeni.  
 Na koncu 2010. su iskazana potraživanja u iznosu 3.718.828,00 kn i dospjela su u iznosu 3.651.031,00 kn. Potraživanja od kupaca turističkih usluga iznose 1.489.658,00 kn, a odnose se na kupce u zemlji u iznosu 1.329.634,00 kn i kupce u inozemstvu u iznosu 160.024,00 kn. Dospjela potraživanja od kupaca iznose 1.447.625,00 kn. U 2010. Društvo je pokrenulo šest postupaka prisilne naplate potraživanja od kupaca u iznosu 611.970,00 kn koja su naplaćena u iznosu 609.619,00 kn. Potraživanja su i dalje vrijednosno značajna. (točka 3. Nalaza)

4. Djelatnost Društva je obavljanje poslova smještaja i prehrane domaćih i stranih turista u hotelima, te drugih usluga vezano za boravak turista. Koncem godine, Društvo je imalo 175 zaposlenika. U revidiranom razdoblju zakonski predstavnik je bio Davorko Obuljen.

Ukupni prihodi za 2010. su ostvareni u iznosu 44.501.276,00 kn, a ukupni rashodi u iznosu 52.594.191,00 kn. Vrijednosno najznačajniji prihodi su prihodi od prodaje proizvoda i usluga koji su ostvareni u iznosu 43.236.033,00 kn, a odnose se na prihode od prodaje usluga na domaćem tržištu u iznosu 7.322.436,00,00 kn i na prihode od prodaje na inozemnom tržištu u iznosu 35.913.597,00 kn. Ukupna potraživanja na koncu godine iznose 3.718.328,00 kn i za 1.299.954,00 kn ili 25,9% su manja u odnosu na prethodnu godinu. Vrijednosno najznačajnija su druga potraživanja u iznosu 1.574.563,00 kn u okviru kojih su iskazana potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva u iznosu 1.349.792,00 kn za kamate za zakašnjela plaćanja računa za smještaj prognanika. Potraživanja od kupaca iznose 1.489.658,00 kn, od čega je dospjelo 1.447.625,00 kn. Vrijednosno značajniji rashodi se odnose na troškove zaposlenika u iznosu 23.801.921,00 kn, materijalne troškove u iznosu 15.500.513,00 kn, financijske rashode u iznosu 5.477.820,00 kn i amortizaciju u iznosu 4.969.047,00 kn. Gubitak tekuće godine iznosi 8.092.915,00 kn. Preneseni gubitak iz ranijih razdoblja iznosi 2.857.099,00 kn, te ukupni nepokriveni gubitak prenesen u naredno razdoblje iznosi 10.950.014,00 kn.

Dugoročne obveze na koncu godine iznose 45.324.482,00 kn, a vrijednosno najznačajnije obveze se odnose na obveze prema poslovnim bankama za osam dugoročnih kredita koji su uzeti u razdoblju 2003.-2010., te jednog ugovora o reprogramu kreditnih obveza iz 1995. u ukupnom iznosu 13.036.087 EUR. Krediti su korišteni za ulaganja u obnovu ratom oštećenih hotela, obnovu smještajnih kapaciteta i rekonstrukciju restorana, kupnju zemljišta oko hotela, vraćanje dospjelih obveza i zatvaranje drugih kreditnih obveza. U odnosu na prethodnu godinu dugoročne obveze su povećane za 1.109.088,00 kn ili 2,5%. Kratkoročne obveze iznose 53.559.011,00 kn. U odnosu na prethodnu godinu, kratkoročne obveze su manje za 2.161.746,00 kn ili 3,9%, a najvećim dijelom zbog reprograma obveza na temelju dva dugoročna kredita. Vrijednosno značajnije kratkoročne obveze se odnose na otplate kreditnih obveza koje dopijevaju u 2011. u iznosu 15.025.517,00 kn, te na dospjele kreditne obveze (glavnica, redovne i zatezne kamate i drugi troškovi) u iznosu 32.193.335,00 kn. Radi osiguranja vraćanja dugoročnih i kratkoročnih kredita, Društvo je dalo u korist poslovnih banaka založno – hipotekarno pravo nad svim hotelskim objektima i najvećim dijelom okolnog zemljišta. S obzirom na ostvarene prihode, dospjele obveze i iskazani gubitak u poslovanju, upitno je podmirenje dospjelih obveza u 2011., što predstavlja veliki rizik u budućem poslovanju.

Društvo nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 110/07 i 125/08). Tijekom 2010. nabavljene su sirovine, materijal i usluge u vrijednosti 8.940.089,00 kn, za čiju nabavu je na temelju natječaja i javnog nadmetanja prikupljeno više ponuda i odabrane najpovoljnije, te obavljena ulaganja u imovinu u iznosu 442.363,00 kn (oprema, projektna dokumentacija), od čega je na temelju ugovora iz 2010. nabavljeno 157.363,00 kn, za što su prikupljene ponude.

Revizijom za 2010. utvrđene nepravilnosti i propusti koje se odnose na računovodstveno poslovanje i prihode utjecale su na izražavanje uvjetnog mišljenja.

#### IV. ČLANOVI NADZORNOG ODBORA I UPRAVE

##### 1. Nadzorni odbor

Mato Franković	predsjednik od 1. prosinca 2008.
Luka Vidak	zamjenik predsjednika od 1. prosinca 2008.
Stjepan Hrtica	član od 1. prosinca 2008.
Niko Musladin	član od 1. prosinca 2008. do 3. kolovoza 2009.
Ante Skaramuca	član od 3. kolovoza 2009.
Marijana Manenica	član od 24. lipnja 2006.

##### 2. Uprava

Davoriko Obuljen	predsjednik od 20. ožujka 2009.
Niko Musladin	zamjenik predsjednika od 11. travnja 2009.
Petar Marković	član od 2. travnja 2009.